

360° TOUR // DACHGESCHOSSATELIER NAHE SCHÖNBORN PARK // ROOFAPARTMENT



Wohnzimmer

Objektnummer: 5_18434

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 145,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.562,00 €
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.562,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

T +43-1/533-32-69 1533326913

H +43-69911804004

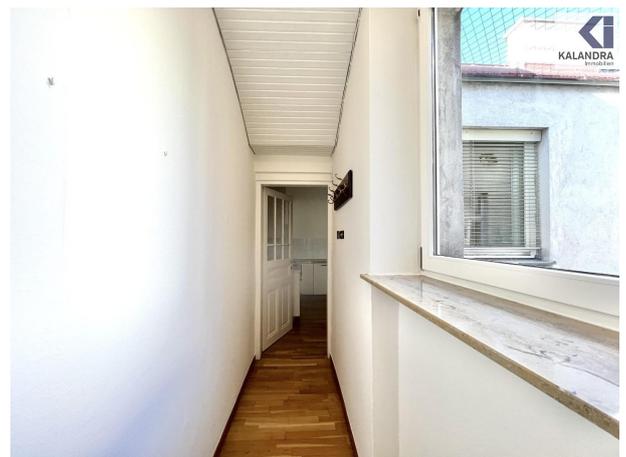
F +43-1-533-32-69-20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

DACHGESCHOSSWOHNUNG NAHE SCHÖNBORN PARK In einer klassischem repräsentativen Altbau in der LangeGasse liegt diese komplett möblierte 2-Zimmer Wohnung im Dachgeschoß des Hauses (5.Stock mit Lift) und bietet folgende **Raumaufteilung:** Vorraum, Esszimmer mit offener Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Duschbad mit WC, gemeinsamer geräumiger Abstellraum mit Waschmaschine. **Ausstattung:** - in den Wohnräumen Parkettboden, - Badezimmer mit weiß verflies, - moderne Einbauküche, - Gas-Etagenheizung. **Lage:** Die Wohnung liegt in der Lange Gasse In Gehdistanz befinden sich renommierte Schulen sowie zwei AHS, die Universität ist ebenfalls fußläufig erreichbar. Der nahe gelagene Schönbornpark bietet zusätzliche Sport- und Erholungsmöglichkeiten. Die Kosten des Eigenverbrauchs für Beheizung, Strom, Telefon, Internet/ Telekabel, etc. sind gesondert an den jeweiligen Anbieter zu zahlen. Es wird ein langfristig befristeter Mietvertrag auf 5 Jahre mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht angeboten. 360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ5XB> ----- **ROOF-TOP**

APARTMENT IN JOSEFSTADT In a classic old building, this fully furnished 1-bedroom apartment is located on the attic of the house (5rd floor with elevator) and offers the following **Layout:** ante room, dining room with open kitchen, living room, bedroom, bathroom, common spacious storage room with washing machine. **Equipment:** - parquet flooring in the living rooms - sanitary rooms tiled white - modern equipped fitted kitchen - independent gas heating system **Location:** The apartment is located in the Lange Gasse.. There are renowned elementary schools and two secondary schools within walking distance, and the University is also within walking distance. The nearby Schönbornpark offers additional sports and recreational opportunities. The costs of own consumption for heating, electricity, telephone, internet/telephone cable, etc. must be paid separately to the respective provider. A long-term limited rental agreement of 5 years with a one-year waiver of termination by the tenant is offered. 360° Tour: <https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ5XB> Angaben gemäß

			gesetzlichem
			Erfordernis:
Miete €	1200	zzgl	
			10%
			USt.
Betrie	220	zzgl	
bskos			10%
ten			USt.
Umsa€	142		
tzste			
uer			

Gesa €	1562		
mtbet			

rag

Heiz 145.0
wärm kWh/(
ebed m²a)

arf:

Klass D

e Hei

zwär

mebe

darf:





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz